## (22) വസ്തു രജിസ്ട്രേഷനുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പ്രശ്നങ്ങൾ

ശ്രീ. അബ്ദുറഹിമാൻ രണ്ടത്താണി: സർ, കേരളത്തിലെ ഭൂമി സംബന്ധമായ വിഷയങ്ങളിൽ സാധാരണക്കാരായ ജനങ്ങളനുഭവിക്കുന്ന ഗുരുതരമായ വിഷയമാണ് ഞാൻ ഈ സഭയുടെ മുന്നിൽ കൊണ്ടുവരുന്നത്. ന്യായവില ക്രമീകരണമെന്ന പേരിൽ ഇപ്പോഴും നടത്തിയ ഫെയർ വാല്യൂ നിർണ്ണയം ഏറെ അപാകതകളുള്ളതാണ്. ഒരേ സർവ്വേ നമ്പരിൽത്തന്നെ റോഡുള്ള ഭാഗത്തിനും റോഡില്ലാത്ത ഭാഗത്തിനും ഒരേ വില കണക്കാക്കിയിരിക്കുകയാണ്. ചില വില്ലേജുകളിൽ ഇന്നുവരെ വില നിശ്ചയിച്ചിട്ടേയില്ല. തിരൂരങ്ങാടി താലൂക്കിലെ പരിയാപുരം വില്ലേജ് ഇതിനുദാഹരണമാണ്. തിരൂർ താലൂക്കിലെ ഒഴൂർ, ഏറനാട് താലൂക്കിലെ നെടുകര എന്നീ സ്ഥലങ്ങളിൽ ഒരേ സ്വഭാവമുള്ള ഭൂമിക്കുതന്നെ വ്യത്യസ്തമായ വില നിർണ്ണയിച്ചതായി കാണുന്നു. പാവപ്പെട്ട ജനങ്ങൾ അടിയന്തരാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഭൂമി ക്രയവിക്രയം ചെയ്യേണ്ടിവരുന്ന സന്ദർഭത്തിലാണ് ഈ പ്രയാസം അവരറിയുന്നത്. ഇപ്പോഴത്തെ നിയമമനുസരിച്ച് നിർദ്ദിഷ്ട ഫോറത്തിൽ കളക്ടർക്ക് അപേക്ഷ നൽകിയാൽ കളക്ടറുടെ ഉത്തരവും ഗസറ്റിൽ വിജ്ഞാപനവും വന്നാലെ രജിസ്റ്റർ പോലും നടത്താൻ കഴിയുകയുള്ളൂ. ഇതിന് ഒമ്പത് മാസം വരെ സമയമെടുക്കുകയാണ്. മക്കളുടെ വിവാഹം മുതൽ അടിയന്തര ശസ്ത്രക്രിയകൾ വരെ നടത്താൻ പണമില്ലാതെ പ്രയാസമനുഭവിക്കുന്നവർ ഈ ദുരിതം പേറുകയാണ്. ഓരോ താലൂക്കിലും തഹസിൽദാർമാരുടെ നേതൃത്വത്തിൽ ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥന്മാരുടെ കമ്മിറ്റി രൂപീകരിച്ച് ജനപ്രതിനിധികളുടെ സഹകരണത്തോടെ വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ച് ആറ് മാസത്തിനകം ഫെയർ വാല്യൂ ലഭ്യമാക്കാൻ സൗകര്യമുണ്ടാക്കണം. അതുപോലെ തന്നെയാണ് അഞ്ച് ലക്ഷം രൂപക്കുമുകളിലുള്ള ക്രയവിക്രയത്തിന് ഇപ്പോൾ പാൻ കാർഡ് നിർബന്ധമാക്കിയിരിക്കുന്നത്. പാവപ്പെട്ടവർക്ക് രണ്ടോ മൂന്നോ സെന്റ് സ്ഥലവും ഒരു വീടും വാങ്ങുന്നതിന് ഇപ്പോൾ അഞ്ച് ലക്ഷത്തോളം രൂപ വേണം. മറ്റുള്ളവരുടെ കാരുണ്യം കൊണ്ട് ഒരു വീട് വാങ്ങുമ്പോൾ അവർ പാൻ കാർഡ് കൂടി എടുക്കണമെന്ന് പറയുന്നത് വളരെ കഷ്ടമാണ്. അതിനാൽ ക്രയവിക്രയം നടത്തുമ്പോൾ പാൻ കാർഡ് നൽകേണ്ട തുകയുടെ പരിധി വർദ്ധിപ്പിക്കണം. അതുപോലെ പോക്കുവരവ് രേഖപ്പെടുത്താൻ എടുക്കുന്ന കാലതാമസം പാവപ്പെട്ടവന് ഏറെ പ്രയാസങ്ങളുണ്ടാക്കുകയാണ്. തൊഴിൽ ഉപേക്ഷിച്ച് ദിവസങ്ങളോളം വില്ലേജാഫീസ് കയറിയിറങ്ങേണ്ടിവരുന്ന ഗതികേടിലാണ് ജനങ്ങൾ. ഈ പ്രശ്നങ്ങൾക്ക് അടിയന്തര പരിഹാരം കണ്ടെത്തുകയും അന്തിമ തീർപ്പ് കൽപ്പിച്ച് ഉത്തരവ് നൽകുന്ന തീയതി മുൻകൂട്ടി നിർണ്ണയിച്ച് രസീത് നൽകുന്ന തീയതിക്ക് മുപ്പത് ദിവസം കാലപരിധി എടുക്കുന്നത് പ്രയാസകരമാണ്. ഇക്കാര്യങ്ങൾക്കെല്ലാം ക്രിയാത്മകമായ പരിഹാരം ഉണ്ടാക്കണമെന്ന് ഞാൻ അഭ്യർത്ഥിക്കുകയാണ്.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ഭക്ഷ്യവും സിവിൽ സപ്ലൈസും ഉപഭോക്തൃ സംരക്ഷണവും രജിസ്ട്രേഷനും വകുപ്പുമന്ത്രി (ശ്രീ. അനൂപ് ജേക്കബ്): സർ, കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം 28 A(1) വകുപ്പുപ്രകാരം ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിശ്ചയിക്കുന്നത് ആർ.ഡി.ഒ.-മാരാണ്. 2004-ൽ ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ധാരാളം ഇഷ്യൂസുകളുണ്ടെന്നുള്ളത് ഗവൺമെന്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുള്ള വിഷയമാണ്. അവയെല്ലാം പരിഹരിച്ച് 2010-ലാണ് ഫെയർ വാല്യൂ പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ച് വിജ്ഞാപനം വീണ്ടും പുറപ്പെടുവിച്ചത്. ഇതിനോടനുബന്ധിച്ച് വന്ന ഒന്നര ലക്ഷത്തോളം അപ്പീൽ പരാതികളിൽ രണ്ടായിരത്തിൽ താഴെ അപ്പീലുകൾ മാത്രമാണ് ഇനി തീർപ്പാക്കാനുള്ളത്. ധാരാളം അപ്പീലുകൾ ഇപ്പോഴും കളക്ടർമാർക്ക് ലഭിക്കുന്നുണ്ട്. ആ അപ്പീലുകൾ യഥാസമയം തീർപ്പാക്കി കൊടുക്കുന്നുണ്ട്. കളക്ടർമാർക്ക് അപ്പീൽ സമർപ്പിക്കുവാനുള്ള കാലാവധി ഇപ്പോൾ അറുപത് ദിവസമെന്നുള്ളത് ഒരു വർഷമായി ദീർഘിപ്പിച്ചു. കൂടാതെ പരാതി ന്യായയുക്തമെന്ന് ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടാൽ ഏത് സമയത്തും അപ്പീൽ സ്വീകരിക്കുവാനുള്ള വ്യവസ്ഥ മുദ്രപ്പത്ര നിയമത്തിൽ കൊണ്ടുവന്നിട്ടുണ്ട്. ഈ അപ്പീലുകളുടെ ഉത്തരവുകൾക്ക് മുകളിൽ റിവ്യൂ പെറ്റീഷൻ കൊടുക്കാനുള്ള സാഹചര്യവും ഇപ്പോൾ ഒരുക്കിയിട്ടുണ്ട്.

റവന്യൂ ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റിന്റെയും ജനപ്രതിനിധികളുടെയും സഹകരണത്തോടെ ഫെയർ വാല്യൂ റീ അസ്സസ്മെന്റ് നടത്തണമെന്ന് ബഹുമാനപ്പെട്ട അംഗം ഇവിടെ സൂചിപ്പിച്ചു. അതിന് റവന്യൂ, രജിസ്ട്രേഷൻ, പഞ്ചായത്ത് എന്നീ മൂന്ന് വിഭാഗങ്ങളെയും സംയോജിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് ഫെയർ വാല്യൂ റീ-അസസ്സ് ചെയ്യുന്ന കാര്യം ഗവൺമെന്റ് ഗൗരവമായി പരിശോധിക്കുകയാണ്. അഞ്ച് ലക്ഷം രൂപക്ക് മുകളിൽ സ്ഥലമുള്ള ക്രയവിക്രയങ്ങൾക്ക് പാൻ കാർഡുകൾ നിർബന്ധമാക്കിയിട്ടുണ്ട്. കേന്ദ്ര നിയമപ്രകാരമാണ് അത് വന്നിട്ടുള്ളത്. സംസ്ഥാനത്തിന് മാത്രമായി അത്തരത്തിലുള്ള ഒരു പരിഷ്കാരവും കൊണ്ടുവന്നിട്ടില്ല. പോക്കുവരവ് ചെയ്യുന്നത് റവന്യൂ ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റാണ്. ഓൺലൈൻ പോക്കുവരവിനെ സംബന്ധിച്ചുള്ള സാദ്ധ്യതകൾ ഗവൺമെന്റ് പരിശോധിക്കുന്നതാണ്.

## (23) തേയിലത്തോട്ടം മേഖലയിലെ പ്രശ്നങ്ങൾ

ശ്രീ. എസ്. രാജേന്ദ്രൻ: സർ, കേരളത്തിലെ തേയിലത്തോട്ടം മേഖലയിൽ പണിയെടുക്കുന്ന തൊഴിലാളികളുടെ കൂലി വർദ്ധനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതാണ് എന്റെ സബ്മിഷൻ. ഇവിടെ പി.എൽ.സി. കൂടുകയുണ്ടായി. അതിനുശേഷം ബഹുമാനപ്പെട്ട മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ സാന്നിദ്ധ്യത്തിൽ യോഗം ചേരുകയും തോട്ടമുടമകളുടെ പ്രശ്നം പരിഹരിക്കാൻ ലാന്റ് ടാക്സ്, പ്ലാന്റേഷൻ ടാക്സ്, അഗ്രികൾച്ചർ ഇൻകം ടാക്സ്,